

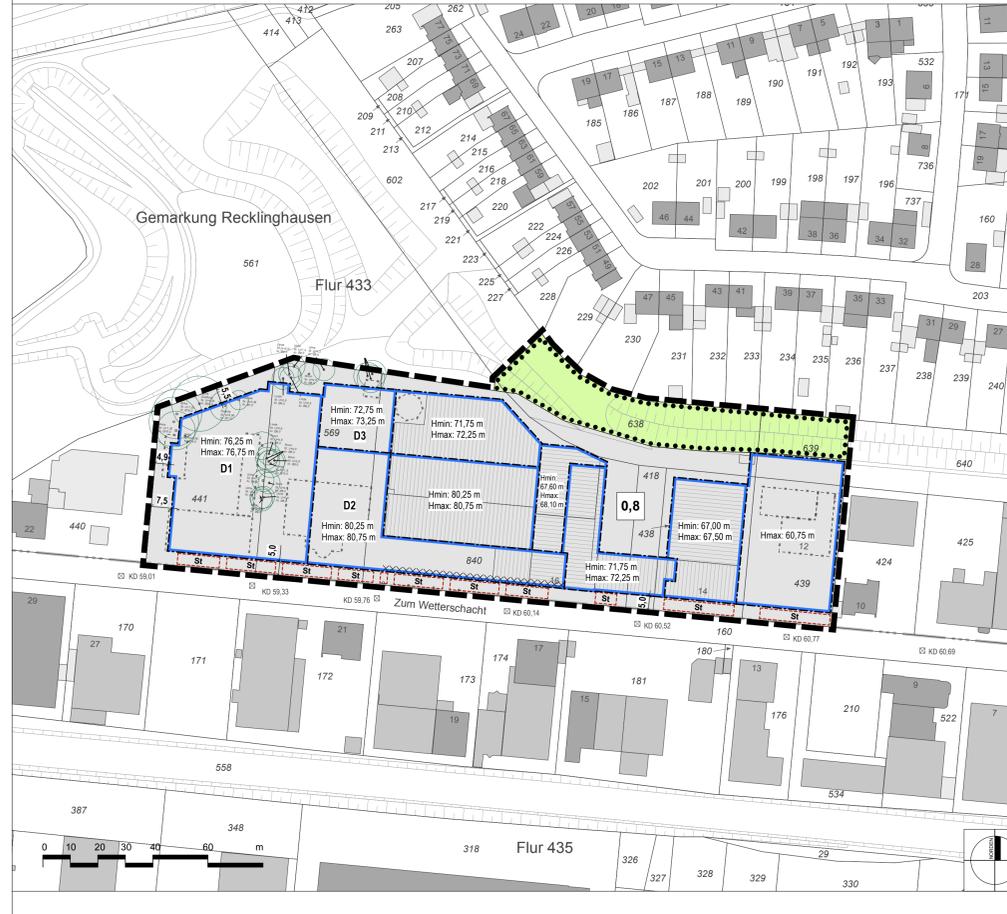
Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 – Erweiterung Logistik Schloemer –



Ansichten des Vorhabens M. 1:500



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46
– Erweiterung Logistik Schloemer –



Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein. Stand:	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung, den	Recklinghausen, den
Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom	Bürgermeister i. A.
Recklinghausen, den	Recklinghausen, den
Bürgermeister i. A.	Tesche
Ser Satzungsbeschluss des Rates wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. vom	Bauherr: Haberkorn Verwaltung GmbH Friedrich-Schöle-Str. 20 85622 Feldkirchen
..... bekannt gemacht.	Architekten Entwurf: Faja + Kemper Architekten Börster Weg 27 45657 Recklinghausen Telefon: 02361/1079-0
Recklinghausen, den	Planbearbeitung: WP/WoltersPartner architekten GmbH Duisburger Straße 11 • D-48633 Coesfeld Telefon 02541 9488-0 • Fax 9488-139 auftrag@wolterspartner.de
Bürgermeister i. A.	Recklinghausen, den
Abteilungsleitung Städtebauliche Planung	Bürgermeister i. A.

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Vorhabensbereich siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

Hmin: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Mindestmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

Hmax: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Überschreitung Baugrenze oberhalb 1. OG

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St Stellplätze

D1 / D2 / D3 Kennzeichnung Gebäude für Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Fluggrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn)

Abbruch Gebäude

vorhandene Böschung

Höhepunkt vorhandenes Gelände (Höhe in Meter ü. NHN)

Bestandsbaum

Textliche Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 12 BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind zulässig:
– Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen.
– Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind.
– Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelaufleger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
– Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NHN (als unterer Bezugspunkt) jeweils als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
2.2 Eine Unterschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für Fluchttreppenhäuser, Rampen und Podeste ist zulässig.
2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1,0 überschritten werden.
2.4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1,0 überschritten werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
3.1 Im Bereich der mit XXX gekennzeichneten zur Straße „Zum Wetterschacht“ orientierten Baugrenzen ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 1 m oberhalb des 1.OG zulässig.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1 Die Dachflächen der im Plan mit D 1, D 2 und D 3 gekennzeichneten Gebäude sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierbei ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstrataufgabe vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Spissensaal) zu verwenden. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
4.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dachneigungen aus nicht beschichtetem Metall nicht zulässig.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN** (gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)
5.1 Die Dachflächen der im Plan mit D 1 und D 2 gekennzeichneten Gebäuden sind mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) gemäß § 42a BauNVO durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
6.1 Die Grünsubstanzen der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- ZUORDNUNG EXTERNER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH** (gem. 1a BauGB)
7.1 Dem für das Eingriffsvorhaben erforderlichen ökologischen Ausgleichsbedarf in Höhe von 7.060 Wertpunkten (nach der Methode Recklinghausen) werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Ökozentren „Lippesauer, Kreis Recklinghausen“ (4.688 Ökoprokte) sowie „Recklinghausen An der Brandheide“ (2.592 Ökoprokte), anerkannt nach ÖkokoMo NRW gemäß § 32 LNatSchG zugeordnet (s. Umweltbericht Punkt 16. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

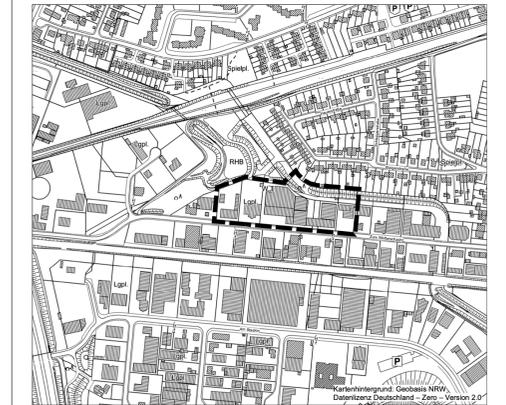
Hinweise

- KAMPFMITTEL**
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaustrub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- DENKMALSCHUTZ**
Erste Bewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt Recklinghausen als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- BERGBAU**
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen aus früherer Bergbautätigkeit. Zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorgaben und Sicherungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen. Abbrucharbeiten sind zum Schutz von Gebäudebrütern außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis zum 28./29.02 des Folgejahres durchzuführen. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln durch eine fachsachliche Kontrolle ausgeschlossen werden können.
- ALLTASTEN**
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der im Kataster über Alltasten und alltastensverdächtige Flächen des Kreises Recklinghausen geführten Altatlagelager mit der Nummer 4309/0047 „Altatlagelager zum Wetterschacht“.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, sowie Gültigkeiten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle der Stadt Recklinghausen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- GUTACHTEN**
– Norm Uppenkamp, Immissionschutz-Gutachten, 23.12.2023, Schallimmissionsgutachten zum B-Plan Vorhaben „Erweiterung Logistik Schloemer“, Schallimmissionsprognose Nr. IP5068323, Ahaus
– Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, 11.01.2024, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „Schloemer“ und Abbruchvorhaben Stadt Recklinghausen, Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, Soest.
– Britlin Bondzio Weiser, Ingenieurbüro für Verkehrswesen mbH (September 2023): Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung der Schloemer GmbH in Recklinghausen, Bochum

Rechtsgrundlagen

Gemeinschafliche Ordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)

Übersicht zum Geltungsbereich



Lagebezug: ETRISBAUTM - Zone 32
Die Koordinaten der Grenz- und Gebäudepunkte können durch Fortführung und Homogenisierung des Liegenschaftskatasters ändern. Vor der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Koordinaten mit dem aktuellen Nachweis im Liegenschaftskataster und den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen.



Stadt Recklinghausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 46
– Erweiterung Logistik Schloemer –
– Entwurf –

Datum	09.01.2024	Für einen Bereich zwischen der Wohnbebauung entlang der Steigerstraße im Norden, im Osten und Westen durch die Gewerbeflächen „Zum Wetterschacht 10“ und „Zum Wetterschacht 22“ und im Süden durch die Straße „Zum Wetterschacht“.
Maßst.	1 : 1.000	
Bearb.	WoltersPartner architekten	
Gez.	CL / KW	